

Raadsinformatiebericht

Collegevergadering: 3 oktober 2023

Zaaknummer : 1207073
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam
Openbaarheid : Actief openbaar

Onderwerp

Raadsinformatiebericht: Beantwoording schriftelijke vraag HBB over woningbouw Cruquius

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ter informatie/update | <input type="checkbox"/> Toezeggingen/actielijst commissie of raad |
| <input checked="" type="checkbox"/> Beantwoording schriftelijke vragen | <input type="checkbox"/> Overige |

U krijgt antwoord op de schriftelijke vraag van HBB die is ingediend 8 juni 2023 over de nieuwe woningen die in de gemeente Haarlemmermeer, te Cruquius gebouwd worden.

Vraag

Er komen nieuwe woningen bij de Cruquius aan de grens van Heemstede, HBB maakt zich zorgen over de extra belasting die dit gaat geven bij onze basisscholen, sportverenigingen, huisartsen, door stroming voor verkeer. e.d., daar deze voorzieningen niet dicht bij deze woningen in Hoofddorp worden aangeboden.

HBB wil graag binnen 3 maanden een overzicht wat de consequenties voor Heemstede zijn als deze woningen gebouwd gaan worden.

Antwoord

De gebiedsontwikkeling in Cruquius-Zwaanshoek is één van de versnellingslocaties om woningbouw te realiseren in de Haarlemmermeer. Wij zijn ons ervan bewust dat gebiedsontwikkelingen een behoefte aan extra maatschappelijke voorzieningen met zich meebrengen, zoals afvalverwerking, gezondheidsfaciliteiten en sportvoorzieningen. Hiervan zijn nu nog slechts inschattingen bekend. De daadwerkelijke ruimtereservering voor de voorzieningen is afhankelijk van de definitieve programmering van de woningbouw. Hierover is nog geen besluit genomen.

Vanwege het samenhangend gebruik van voorzieningen vindt er regelmatig (ambtelijk) afstemming plaats met Haarlemmermeer. Hieronder treft u achtergrondinformatie over de te ontwikkelen gebieden.

Achtergrond

Het ontwikkelgebied Cruquius-Zwaanshoek bestaat uit twee gebieden:

1. **Transformatielocatie Bennebroekerdijk:** de bedrijfspanden langs de Bennebroekerdijk in Cruquius maken over een paar jaar waarschijnlijk plaats voor ca. 150 woningen. Dit project heet Post van Krayenhoff en is bij de rode ster op de kaart hieronder.
2. **Ontwikkellocatie Cruquius – Zwaanshoek:** dit grote gebied ligt tussen Cruquius en Zwaanshoek en is geel gemaakt op de kaart hieronder. De fasering van de ontwikkeling is nog nader te bepalen, maar betreft mogelijk een periode van 10 tot 15 jaar. Het uitgewerkte woningbouwprogramma (aantal en soort woningen) voor deze locatie is niet nog niet bekend.



De gemeente Haarlemmermeer en initiatiefnemers hebben op 2 oktober 2019 via een intentieovereenkomst besloten om met elkaar de mogelijkheden, haalbaarheid en definiëring van de twee woningbouwlocaties Cruquius – Zwaanshoek (transformatielocatie en ontwikkellocatie) te onderzoeken. Het grondeigendom van de ontwikkellocatie is hierbij in handen van initiatiefnemers.

Stand van zaken

Voor de gebiedsontwikkeling Cruquius-Zwaanshoek is in 2020 een 80% Programma van Eisen (hierna: PvE) vastgesteld door de gemeente Haarlemmermeer. In het 80% PvE heeft de gemeente haar ambities, uitgangspunten en eisen geformuleerd voor Cruquius en Zwaanshoek.

Via uitnodigingsplanologie geeft het 80% PvE ruimte aan de initiatiefnemers om eigen inzichten toe te voegen aan het uiteindelijke stedenbouwkundig plan (SPvE), mits het publieke belang hiermee niet in het geding komt. De initiatiefnemers hebben daarnaast een onderzoeksverplichting om aan te tonen dat plannen mogelijk zijn binnen de huidige (mobiliteit) netwerken en voorzieningen, als dit niet past dan is het hun taak om deze uit te breiden.

Op dit moment werken de initiatiefnemers aan een stedenbouwkundig plan voor het gehele ontwikkelgebied Cruquius-Zwaanshoek. Dit plan moet concreet gaan maken hoe de gebiedsontwikkeling er uit gaat zien (aantal en type woningen, voorzieningen, infrastructuur, groen etc.), het maatschappelijk draagvlak voor deze ontwikkeling en ook de financiële haalbaarheid.

Relatie met Heemstede

Cruquius heeft van oudsher een relatie met Heemstede aan de andere zijde van de Ringvaart. Uit o.a. koopstroomonderzoeken weten we dat de huidige inwoners in Cruquius - Zwaanshoek regelmatig gebruik maken van voorzieningen in onder andere Heemstede. Met de uitbreiding van Cruquius en Zwaanshoek ligt het in de lijn der verwachting dat het gebruik maken van elkaars voorzieningen verder wordt geïntensiveerd.

Te ontwikkelen voorzieningen

De gemeente Haarlemmermeer stelt in het PvE als uitgangspunt dat bij grootschalige gebiedsontwikkelingen zoals deze, aanbod van voorzieningen dienen bij te dragen aan de wens om mobiliteit te beperken, de leefbaarheid te vergroten en de sociale cohesie in de nieuwe wijken en buurten te versterken. In het PvE staat het uitgangspunt opgenomen om een klein centrum te ontwikkelen bij de gebiedsontwikkeling. Dit centrum dient bij voorkeur een integraal karakter te hebben met een mix van winkels, horeca, commerciële en maatschappelijke voorzieningen. De komst van dit centrum biedt moet een toegevoegde waarde hebben voor zowel nieuwe als bestaande inwoners van Cruquius en Zwaanshoek.

Daarnaast gaat het PvE ook uit van de bouw van één nieuwe basisschool in de gebiedsontwikkeling met plek voor 400 leerlingen. Bij deze basisschool dienen ook peuterspeelzalen, kinderopvang en een buitenschoolse opvang gerealiseerd te worden. Ook binnen- en buitensport dient gefaciliteerd te worden bij de gebiedsontwikkeling, met als mogelijkheid een sporthal in de nabijheid van de basisschool. De grootschalige gebiedsontwikkeling vergt ook de komst van een gezondheidscentrum, met fysiotherapie, een huisartsenpost, tandartspraktijk en ook flexibel in te vullen ruimte voor bijvoorbeeld GGD en wijkzorg.

Bereikbaarheid

Voor Heemstede is de bereikbaarheid een cruciaal punt van de ontwikkellocatie. Op basis van verkeersmodel-berekeningen door Haarlemmermeer is er een restcapaciteit van de infrastructuur die toereikend is voor de aansluiting van maximaal 1.500 woningen op de omliggende regionale infrastructuur. Daarnaast is er in 2020 een netwerkstudie uitgevoerd, geïnitieerd door Haarlemmermeer, voor de woningbouw. Uit deze studie komt naar voren dat er aantoonbaar leefbaarheids- en verkeersknelpunt ontstaat ter hoogte van de Cruquiusbrug (N201). Omdat de verkeersmodel-berekeningen en de netwerkstudie niet overeenkomen laten wij, naar verwachting in oktober 2023, nieuwe verkeerstellingen uitvoeren om zo een actueel en realistisch beeld te krijgen van de verkeersdruk op de N201. Ambtelijk bespreken wij dit op korte termijn met MRA. We zetten daarbij in op nader onderzoek naar de impact van de woningbouwplannen voor de N201 en naar concrete verbetervoorstellen voor de doorstroming en verkeersveiligheid. Ook de woningbouwplannen van Heemstede worden hierbij betrokken.

Conclusie

De bovenstaande ruimtereserveringen voor het verwachte aantal te ontwikkelen voorzieningen zijn nu nog slechts inschattingen en betreffen een indicatie. De daadwerkelijke ruimtereservering voor de voorzieningen is afhankelijk van de definitieve programmering van de woningbouw. Hierover is nog geen besluit genomen. Vanwege het samenhangend gebruik van voorzieningen vindt er regelmatig (ambtelijk) afstemming plaats met Haarlemmermeer.

Wij zijn ons ervan bewust dat gebiedsontwikkelingen een behoefte aan extra maatschappelijke voorzieningen met zich meebrengen, zoals afvalverwerking, gezondheidsfaciliteiten en sportvoorzieningen. Ook door de toenemende vergrijzing verandert de zorgbehoefte. De aanwezigheid van zorgvoorzieningen in de eigen buurt of wijk wordt daardoor steeds belangrijker. In

onze ambtelijke en bestuurlijke afstemming met Haarlemmermeer houden wij dan ook vast aan het uitgangspunt dat voorzieningen in Heemstede buiten beschouwing gehouden gelaten dienen te worden in het behoefte-onderzoek ten behoeve van het stedenbouwkundig plan. Door de inzet op het onderzoeken en het realiseren van voorzieningen in het ontwikkelgebied zelf, zijn er bovendien minder verkeersbewegingen naar buiten toe noodzakelijk.

Vervolg

Vanuit onze directe en regionale afstemming met Haarlemmermeer zullen wij blijvend aandacht vragen voor onze zorgen over leefbaarheid langs de N201. Ook blijven we aandacht vragen voor onze standpunten ten aanzien van bereikbaarheid en voorzieningen. Wij informeren de raad zodra er meer duidelijkheid is over het programma in het ontwikkelgebied Cruquius – Zwaanshoek